

訴 願 人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因補徵八十七年至九十一年差額地價稅事件，不服原處分機關九十二年十二月十五日北市稽法乙字第0九二六三六五八五00號復查決定，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有本市北投區○○段○○小段○○地號土地（地上房屋門牌：本市北投區○○街○○巷○○弄○○號○○樓），原經原處分機關北投分處按自用住宅用地稅率課徵地價稅，嗣經該分處查得系爭土地上之地上房屋，自八十四年十二月二十二日起已無訴願人或其配偶、直系親屬設立戶籍，與土地稅法第九條規定自用住宅用地之要件不符，該分處乃以九十二年十月二十一日北市稽北投甲字第0九二九0二八六八00號函通知訴願人應自八十七年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵其八十七年至九十一年按一般用地稅率與自用住宅用地稅率之差額地價稅共計新臺幣（以下同）七六、五0五元。訴願人不服，於九十二年十月三十日向本府提起訴願，經本府訴願審議委員會以九十二年十一月十一日北市訴午字第0九二三0九八六二00號函請原處分機關改以復查程序辦理。原處分機關以九十二年十二月十五日北市稽法乙字第0九二六三六五八五00號復查決定：「復查駁回。」該復查決定書經原處分機關北投分處以九十二年十二月二十二日北市稽北投甲字第0九二六一四七四三00號函送訴願人。訴願人不服，於九十三年一月十六日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按稅捐稽徵法第二十一條第一項第二款、第二項規定：「稅捐之核課期間，依左列規定：……二、依法應由納稅義務人實貼之印花稅，及應由稅捐稽徵機關依稅籍底冊或查得資料核定課徵之稅捐，其核課期間為五年。」「在前項核課期間內，經另發現應徵之稅捐者，仍應依法補徵或並予處罰；在核課期間內未經發現者，以後不得再補稅處罰。」第二十二條第四款規定：「前條第一項核課期間之起算，依左列規定：……四、由稅捐稽徵機關按稅籍底冊或查得資料核定徵收之稅捐，自該稅捐所屬徵期屆滿之翌日起算。」

土地稅法第九條規定：「本法所稱自用住宅用地，指土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用之住宅用地。」第十六條第一項規定：「地價稅基本稅率為千分之十。……」第十七條第一項規定：「合於左列規定之自用住宅用地，其地價稅按千分之二計徵：一、都市土地面積未超過三公畝部分。二、非都市土地面積未超過七公畝部分。」第四十一條第一項、第二項規定：「依第十七條及第十八條規定，得適用特別稅率之用地，土地所有權人應於每年（期）地價稅開徵四十日前提出申請，逾期申請者，自申請之次年期開始適用。前已核定而用途未變更者，以後免再申請。」「適用特別稅率之原因、事實消滅時，應即向主管稽徵機關申報。」財政部八十年五月二十五日臺財稅第八〇一二四七三五〇函釋：「主旨：依土地稅法第十七條及第十八條規定，得適用特別稅率之用地，於適用特別稅率之原因、事實消滅時，應如何恢復一般用地稅率課徵地價稅一案，請依說明二會商結論辦理。說明：……二、本案經邀集有關機關會商獲致結論如下：『（一）依土地稅法第十七條及第十八條規定，得適用特別稅率之用地，於適用特別稅率之原因、事實消滅時，應自其原因、事實消滅之次期起恢復按一般用地稅率課征地價稅。……』」

八十五年一月五日臺財稅第八四二一五〇四七四號函釋：「主旨：○○所有土地經核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅後，因故遷出戶籍，核與土地稅法第九條規定不符，雖實際居住該地，仍應依規定改按一般用地稅率課徵地價稅。說明：……二、依土地稅法第九條規定，自用住宅用地之認定，應以土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用之住宅用地為準。……」

## 二、本件訴願理由略以：

訴願人未得知母親戶籍已遭遷出，且自八十五年起迄今，稅捐機關均按自用住宅用地稅率核課，訴願人均依限完成繳納，且未接獲稅捐機關對地價稅稅率有任何變更之通知，故訴願人無法得知其地價稅之核課稅率業已變更之事實。既然戶籍遷出會影響地價稅核課稅率之計算，為何於戶籍遷出之年度，稅捐機關並未及時予以更正，而遲至訴願人主動申報出賣系爭土地及房屋，始予以處罰？民眾對稅法不盡了解，但稅捐機關未盡告知責任，只逕援引各項條文而交由民眾承受惡果，豈是民主國家政府機關之所為？若原處分機關北投分處於訴願人母親戶籍遷出之第二年即告知此一遷出事實，將影響稅率變更，則訴願人尚能及時通知母親再將戶籍遷入，當不至於補繳此一差額。

三、按住宅用地之課徵地價稅而可適用優惠稅率者，應以自用者為限，而「自用」之積極要件為土地所有權人或其配偶、直系親屬辦竣戶籍登記，其消極要件則為不出租或不供營業之用。故土地所有權人或其配偶、直系親屬是否於該地上房屋辦竣戶籍登記即係認定該土地是否為自用住宅用地之要件，此觀諸前揭土地稅法第九條規定甚明。卷查訴願人所有本市北投區○○段○○小段○○地號土地（地上房屋門牌：本市北投區○○街○○

巷○○弄○○號○○樓)，原適用自用住宅用地稅率課徵地價稅；經原處分機關北投分處查明系爭土地地上房屋自八十四年十二月二十二日起已無訴願人或其配偶、直系親屬設籍，不符合自用住宅用地之要件，自不應依自用住宅用地稅率而應改依一般用地稅率課徵地價稅，此有訴願人全戶戶籍資料連線查詢等資料附卷可稽。是該分處乃依法核定補徵系爭土地八十七年至九十一年按一般用地稅率與自用住宅用地稅率之差額地價稅共計七六、五〇五元，自屬有據。

四、至訴願理由主張戶籍遷出會影響地價稅核課稅率之計算，稅捐機關未盡告知責任，若原處分機關北投分處於訴願人母親戶籍遷出之第二年即告知此一遷出事實，將影響稅率變更，則訴願人尚能及時通知母親再將戶籍遷入，當不至於補繳此一差額乙節。按土地稅法第九條規定，土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用之事實，乃係認定該土地是否為自用住宅用地要件，業說明如前。準此，土地經核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅後，因故遷出戶籍，即與土地稅法第九條規定不符，應改按一般用地稅率課徵地價稅。又依前揭土地稅法第四十一條第二項規定，訴願人在其本人、配偶或直系親屬將戶籍遷出系爭土地地上房屋導致適用特別稅率之原因、事實消滅時，即負有應向主管稅捐稽徵機關申報，俾使稅捐稽徵機關得據以正確核課系爭稅捐之協力義務，訴願人未履行該法定義務，反指摘係原處分機關未盡告知責任，恐係對於相關法令及作業流程有所誤解，不足採據。從而，原處分機關北投分處核定補徵系爭土地八十七年至九十一年按一般用地稅率與自用住宅用地稅率之差額地價稅七六、五〇五元，及原處分機關復查決定予以駁回，揆諸首揭規定及函釋意旨，並無不合，應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第七十九條第一項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠  
委員 薛明玲  
委員 楊松齡  
委員 曾巨威  
委員 曾忠己  
委員 劉靜嫻  
委員 陳淑芳  
委員 蕭偉松

中 華 民 國 九 十 三 年 四 月 十 五 日 市 長 馬 英 九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起二個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。

(臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路三段一巷一號)